

**Afdelingsregnskab**

**for**

**CORTEX PARK**

**afdeling 16**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. jan. 2021 - 31. dec. 2021**

**Status pr. 31. dec. 2021**

**Boligorganisation**  
Kollegieboligselskabet

**Afdeling**  
16

**Tilsynsførende  
kommune**  
Odense

**Landsbyggefonden  
Boligorganisationsnr.**  
972

**Landsbyggefonden  
Afdelingsnr.**  
901

**Kommunenr.**  
461

**Navn**  
Kollegieboligselskabet

**Navn**  
Cortex Park

**Navn**  
Odense Kommune

**Adresse**  
Cortex Park 18A  
5230 Odense M

**Adresse**  
Cortex Park 18B  
5230 Odense M

**Adresse**  
Nørregade 36-38  
5000 Odense C

**Telefon**  
66 134008

**Telefon**  
66 131372

**Cvr-nr.**  
21 18 00 76

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger) og ungdomsboliger: 102	1	9.446	197	1	197
lette kollektivboliger, og ældreboliger:	2				
ungdomsboliger:	3				
	4				
	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					<b>197</b>

<b>Matr.nr.:</b> 4-al Killerup, Odense Jorder	<b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri	<b>Opvarmning:</b> Fjernvarme
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		
<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 31.10.2012	Fælles internet opkobling Solcelleanlæg	
<b>Beboerfaciliteter:</b> Fælles fest- og mødelokaler P-kælder	<b>Måling af energiforbrug:</b> <b>Vandmåling:</b> Individuel <b>Varmemåling:</b> Individuel <b>Elmåling:</b> Individuel	
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 844</b> <b>Lejeforhøjelse i årets løb: NEJ</b> <b>Lejenedsættelse i årets løb: NEJ</b>		

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

#### **Ekstraordinære udgifter**

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 20-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

### **Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2021	ikke revideret Budget 2021	ikke revideret Budget 2022
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)</b>	<b>5.451.725</b>	<b>5.412.000</b>	<b>5.448.000</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	182.629	182.000	182.000
107	*	Vandforbrug	62.469	0	0
109	*	Renovation	180.143	184.000	184.000
110		Forsikringer	140.777	140.000	140.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		2. El	163.018	180.000	170.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	16.000	16.000	16.000
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.785	548.640	548.645	548.645
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 0	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>1.293.675</u></b>	<b><u>1.250.645</u></b>	<b><u>1.240.645</u></b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	396.095	439.000	452.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	396.696	355.000	350.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	432.639	434.000	395.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 432.639 -	- 434.000 -	- 395.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	57.531		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 57.531 -	0 -	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	61.430	40.000	45.000
119	*	Diverse udgifter	<u>36.411</u>	<u>35.939</u>	<u>27.000</u>
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>890.632</u></b>	<b><u>869.939</u></b>	<b><u>874.000</u></b>

Kontonr.	Note	Specifikation	ikke revideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	675.000	675.000	698.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	39.996	40.000	40.000
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>714.996</b>	<b>715.000</b>	<b>738.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>8.351.028</b>	<b>8.247.584</b>	<b>8.300.645</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	9.017	0	0
		2. Dækkes af tidligere henlæggelser	- 9.017	0 -	0
131		Andre renter			
		1. Renter mellemregning	24.636	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	126.900	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>151.535</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>8.502.563</b>	<b>8.247.584</b>	<b>8.300.645</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>8.502.563</b>	<b>8.247.584</b>	<b>8.300.645</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
		<b>INDTÆGTER</b>			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201		Boligafgifter og leje			
	2.	Almene ungdomsboliger	7.972.584	7.972.584	8.020.645
202		Renter	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	*	2. Drift af fællesvaskeri	83.225	115.000	115.000
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	160.000	160.000	160.000
		7. Fællesrum	10.300	0	5.000
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.226.109</b>	<b>8.247.584</b>	<b>8.300.645</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	16		
207	*	Øvrige ekstraordinære indtægter	11.400	0	0
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>11.416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.237.525</b>	<b>8.247.584</b>	<b>8.300.645</b>
210	*	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	265.039	0	0
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>8.502.563</b>	<b>8.247.584</b>	<b>8.300.645</b>

## BALANCE 31.12.2021

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2021	Regnskab 31.12.2020
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	234.108.276	234.108.276
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2021 kr. 75.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 8.160.000		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>234.108.276</b>	<b>234.108.276</b>
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>234.108.276</b>	<b>234.108.276</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender		
		2. Beboerindskud	69.089	46.785
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	877.437	1.014.617
		4. Fraflytninger	0	0
		- heraf til inkasso, kr. 0		
	*	6. Andre debitorer	14.284	4.084
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.307.276	3.404.784
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.268.087</b>	<b>4.470.270</b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>238.376.363</b>	<b>238.578.546</b>



## BALANCE 31.12.2021

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2021	Regnskab 31.12.2020
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.578.186	2.335.825
402	*	Istandsættelse ved fraflytning	74.031	91.566
405	*	Tab ved fraflytning	<u>51.691</u>	<u>60.708</u>
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>2.703.909</u></b>	<b><u>2.488.100</u></b>
407	*	Opsamlet resultat	208.213	633.252
407.9		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b><u>2.912.121</u></b>	<b><u>3.121.351</u></b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkreditlån	165.271.996	172.647.194
		2. Statslån	19.499.180	19.499.180
409		Beboerindskud	4.578.620	4.578.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>44.758.480</u>	<u>37.383.282</u>
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b><u>234.108.276</u></b>	<b><u>234.108.276</u></b>
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	<u>27.591</u>
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>234.108.276</u></b>	<b><u>234.135.867</u></b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.089.340	1.098.832
421	*	Skyldige omkostninger	47.508	67.086
422		Mellemregning med fraflyttere	64.875	38.397
423	*	Deposita og forudbetalt leje	<u>154.242</u>	<u>117.013</u>
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>1.355.965</u></b>	<b><u>1.321.328</u></b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>238.376.363</u></b>	<b><u>238.578.546</u></b>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2021

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2021	ikke revideret Budget 2021	ikke revideret Budget 2022
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
<b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN</b>				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	7.375.198	7.888.000	7.888.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-39.556	0	0
101.3	Administrationsbidrag	553.108	0	0
		<u>7.888.751</u>	<u>7.888.000</u>	<u>7.888.000</u>
102.1	- Rentesikring fra staten	0	2.476.000	2.440.000
102.2	- Ydelsessikring fra staten	618.121	0	0
102.4	- Ungdomsboligbidrag	1.818.904	0	0
		<u>5.451.725</u>	<u>5.412.000</u>	<u>5.448.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>5.451.725</u>	<u>5.412.000</u>	<u>5.448.000</u>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>5.451.725</u>	<u>5.412.000</u>	<u>5.448.000</u>
107	<b>VANDFORBRUG</b>			
	Vandafgift - variable udgifter	62.469	0	0
	<b>Vandforbrug i alt</b>	<u>62.469</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
109	<b>RENOVATION</b>			
	Renovation - offentlig	170.547	184.000	184.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	9.596	0	0
	<b>Renovation i alt</b>	<u>180.143</u>	<u>184.000</u>	<u>184.000</u>
114	<b>RENHOLDELSE</b>			
	Ejendomsfunktionærer	223.537	258.000	265.000
	Rengøring - eget personale	482	0	0
	Rengøring - andet	166.749	181.000	187.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	5.327	0	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	<u>396.095</u>	<u>439.000</u>	<u>452.000</u>
115	<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	Terræn	157.252	355.000	350.000
	Bygning	36.450		
	Bygning - bolig	90.483		
	Bygning - tekniske anlæg	110.345		
	Materiel - kørende udstyr	2.165		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>396.696</u>	<u>355.000</u>	<u>350.000</u>
116	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
	Terræn	8.299	434.000	395.000
	Bygning - bolig	35.656		
	Bygning - fælles	41.167		
	Bygning - tekniske anlæg	343.754		
	Materiel - kørende udstyr	3.763		
		<u>432.639</u>	<u>434.000</u>	<u>395.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 432.639	- 434.000	- 395.000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2021	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2021	Budget 2022
118/203	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	61.430	40.000	45.000
	Indtægter	- 83.225	- 115.000	- 115.000
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>-21.795</b>	<b>-75.000</b>	<b>-70.000</b>
119	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
	Kontingent BL	26.868	26.000	27.000
	Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	1.389	0	0
	Øvrige beboerfaciliteter	6.654	9.939	0
	Øvrige diverse udgifter	1.500	0	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>36.411</b>	<b>35.939</b>	<b>27.000</b>
134	<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
	Regulering fællesforbrug vand år 2015 -2019	126.900	0	0
	<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>126.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
206	<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
	Korrektion vedr. år 2020	16	0	0
	<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
207	<b>Øvrige ekstraordinære indtægter</b>			
	Facadeplader til Cortex Park nr. 18D	11.400	0	0
	<b>Øvrige ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>11.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2021	Regnskab 31.12.2020
301	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
	Saldo primo	234.108.276	234.108.276
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>234.108.276</b>	<b>234.108.276</b>
305	<b>TILGODEHAVENDER</b>		
305.3	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	490.911	503.931
	Vand	352.632	460.933
	Internet	33.895	49.753
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>877.437</b>	<b>1.014.617</b>
305.6	<b>ANDRE DEBITORER</b>		
	Bikuben afløser 2. halvår 2021	4.669	
	Diverse debitorer	815	
	Faktura til lejertilsvar	1.700	
	Freja Ejendomme	7.101	4.084
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>14.284</b>	<b>4.084</b>
401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
	Saldo primo	2.335.825	2.432.126
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-432.639	-748.296
	+ Årets henlæggelser (konto 120 )	675.000	651.996
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.578.186</b>	<b>2.335.825</b>
402	<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	91.566	84.254
	- Forbrug i året (konto 117)	-57.531	-42.692
	+ Årets henlæggelser (konto 121 )	39.996	50.004
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>74.031</b>	<b>91.566</b>
405	<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	60.708	65.791
	- Forbrug i året (konto 130)	-9.017	-5.083
	+ Årets henlæggelser (konto 123 )	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>51.691</b>	<b>60.708</b>
407	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
	Saldo primo	633.252	1.610.235
	- Årets underskud (konto 210)	-265.039	-821.983
	- Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-160.000	-155.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>208.213</b>	<b>633.252</b>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2021	Regnskab 31.12.2020
419	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	669.080	667.280
	Vand	419.360	417.860
	Nøglebrikker	900	0
	Internet	0	13.692
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.089.340</b>	<b>1.098.832</b>
421	<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	Feriepengeforpligtelse	16.216	9.875
	ATP, AM-bidrag, A-skat	7.400	19.653
	Kollegianerrådsforening	17.757	37.559
	Skyldig løn	6.136	0
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>47.508</b>	<b>67.086</b>
423	<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
	Forudbetalt leje incl. varme	18.635	35.638
	Mellemregning indflyttere	135.607	81.375
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>154.242</b>	<b>117.013</b>

### Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 – 31.12.2021 for afdeling 16, Cortex Park i Kollegieboligselskabet.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 – 31.12.2021. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 31. marts 2022

Henning Islund

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

### **Påtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 16, Cortex Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

##### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 31. marts 2022

##### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Blume Islund

Direktør

Serienummer: CVR:21180076-RID:55510259

IP: 185.136.xxx.xxx

2022-03-31 06:03:29 UTC

NEM ID 

## Anders Peter Wilhelm Donbæk Jarland

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-798572841996

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-03-31 06:06:23 UTC

NEM ID 

## Mads Lowies Højgrav-Huus

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-346013242741

IP: 185.136.xxx.xxx

2022-03-31 06:53:38 UTC

NEM ID 

## Mads Engstrøm Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-819837947458

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-31 16:06:08 UTC

NEM ID 

## Mathias Mørch Have Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-159338792572

IP: 185.136.xxx.xxx

2022-03-31 19:24:17 UTC

NEM ID 

## Kirstine Lykke Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-059921795869

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-04-02 14:01:12 UTC

NEM ID 

## Mathias Noer Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-470010215974

IP: 130.228.xxx.xxx

2022-04-03 08:24:50 UTC

NEM ID 

## Henrik Mørkenborg Ravn

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-160992557988

IP: 185.125.xxx.xxx

2022-04-04 12:41:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TZKMD-ZJB7X-0VL0L-QCYFB-UL8D2-4QYEM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anna Lyhne

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-362751440044

IP: 185.136.xxx.xxx

2022-04-04 19:26:07 UTC

NEM ID 

## Helle Schroll

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090421903238

IP: 172.58.xxx.xxx

2022-04-06 17:40:43 UTC

NEM ID 

## Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-04-06 18:34:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TZKMD-ZJB7X-0VL0L-QCYFB-UL8D2-4QYEM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>